

## Schwellenlos in Ihr neues Zuhause!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Tobias Andernacht**

Nordsternplatz 1

45899 Gelsenkirchen

Telefon: 0209 380-11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Schloßstraße 83

44795 Bochum

Zimmer 4

Wohnfläche ca. 109 m<sup>2</sup>

Geschoss 1 von 4

Bezugsfrei ab 01.12.2026

Kaltmiete 1.499,00 €

+ Nebenkosten 372,00 €

inkl. Heizkosten 163,00 €

Gesamtmiete 2.034,00 €

Kaution 4.497 €

Expose-Nr. 2016-26-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Umweltwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Komfortabel Wohnen im Quartier Am Schlosspark

In attraktiver Lage von Bochum-Weitmar entsteht in der Schloßstraße ein neues modernes Quartier. Verteilt auf insgesamt 23 Gebäude mit bis zu fünf Geschossen bieten 186 freifinanzierte und 58 öffentlich geförderte Wohneinheiten Raum für individuelle Lebensstile – ob Singles, Paare oder Familien.

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2016-26-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das neue VIVAWEST-Quartier in der Schloßstraße überzeugt durch seine zentrale und zugleich grüne Lage im beliebten Stadtteil Weitmar. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Bushaltestelle „Blankensteiner Straße“ liegt nur wenige Schritte entfernt und über die nahegelegene A448 gelangen Sie schnell zu den wichtigsten Verkehrsachsen des Ruhrgebiets. Für entspannte Stunden im Grünen lädt der Schlosspark in direkter Nähe zum Spazieren, Joggen oder Verweilen ein. Darüber hinaus befinden sich kulturelle Highlights wie das Deutsche Bergbau-Museum oder das Planetarium Bochum nicht weit entfernt und bieten abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 186 freifinanzierte Mietwohnungen
- 58 öffentlich gefördert Mietwohnungen
- 1 bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Größen von rund 41 bis 137m<sup>2</sup>
- moderne Ausstattung mit Design-Vinyl-Böden, Fußbodenheizung, Gegensprech- bzw. Video-Gegensprechanlage, elektrisch betriebene Rollläden sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände und Decken
- umweltfreundliche Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage auf allen Dächern
- günstiger Solarstrom für Ihr neues Zuhause
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- teilweise zweites Bad mit Badewanne oder Gäste-WC
- Waschmaschinenanschlüsse in den Wohnungen
- Terrasse, Loggia, Balkon oder Dachterrasse
- schwellenlose Ausstattung mit Aufzugsanlage
- privater Kellerraum zu jeder Wohnung
- 181 Tiefgaragenstellplätze
- In der Gesamtmiete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden:  
Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Hausmeisterservice

## SONSTIGES

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Außenansicht



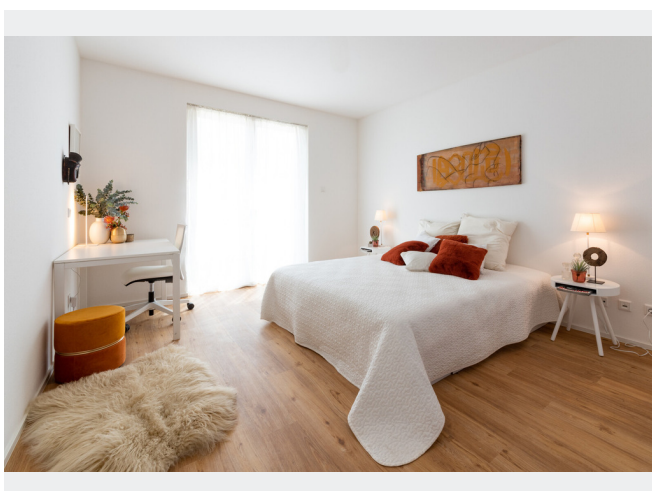
Außenansicht



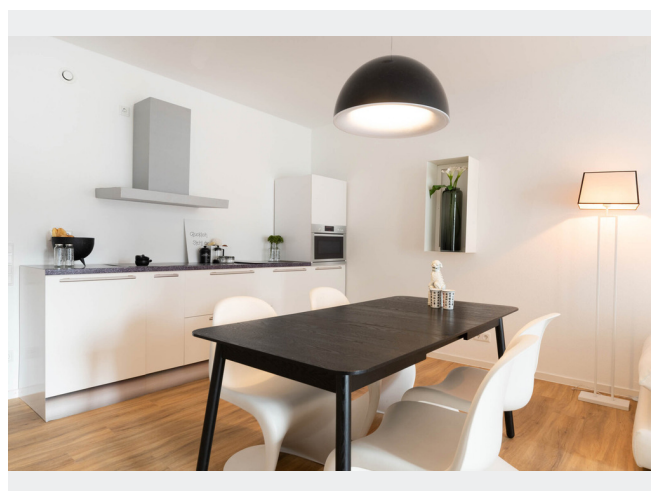
Außenansicht



Außenansicht



Beispiel Schlafzimmer

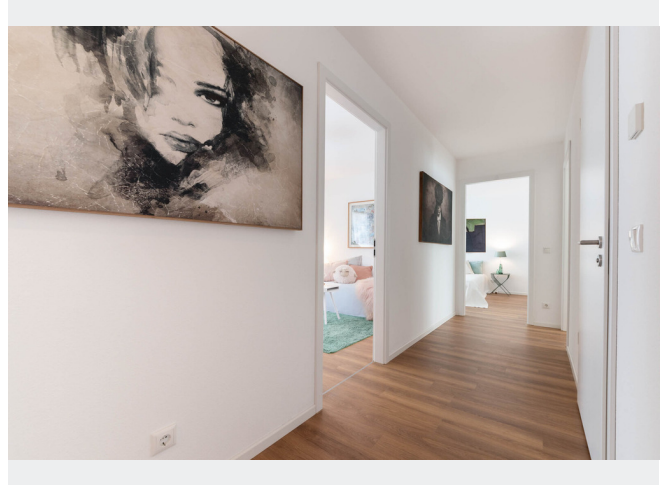


Beispiel Küche

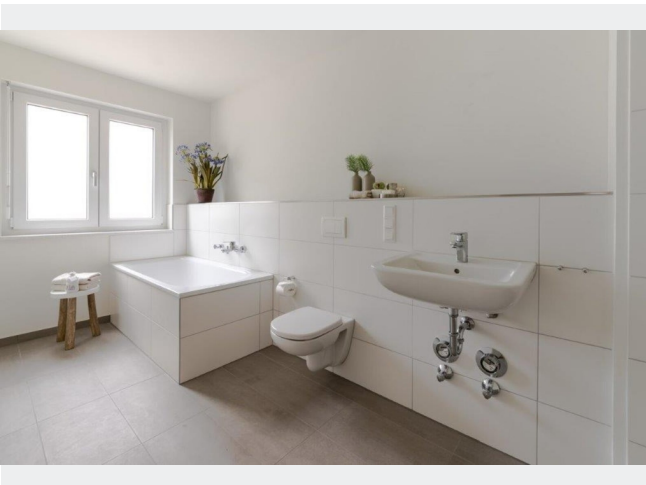
## BILDER



Beispiel Kinderzimmer



Beispiel Flur



Beispiel Badezimmer

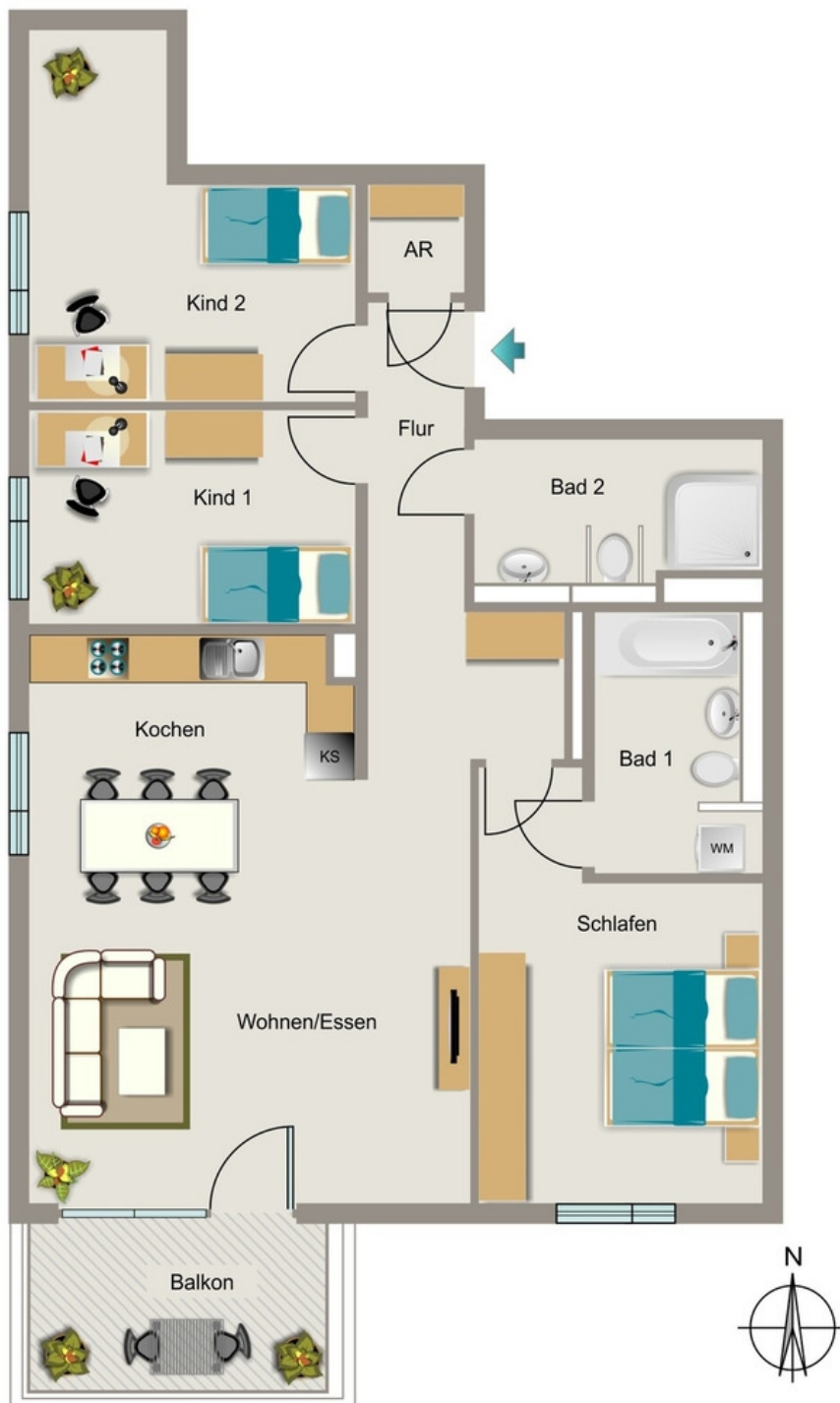


Vogelperspektive



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Dui Sushi Restaurant in Bochum	33 m
Schloß Cafe - Bochum	50 m
Aral	91 m
Athos Restaurant	177 m
Athos Restaurant	177 m
... und 22 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	930 m
Briefkasten Deutsche Post	943 m
Deutsche Post Filiale 540	943 m
Sparkasse Bochum - ATM	946 m

### Einkaufen

EDEKA Kant	55 m
Löscher Bäckerei-Konditorei GmbH	60 m
Aral	91 m
Aral	91 m
REWE	933 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	91 m
Aral	91 m
AHAG Bochum - Hattinger road	249 m
Tüv Rheinland	250 m
U. Rödingen	520 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

B.Hennecke-Hackbarth, C.Nowak	92 m
Dr.med. Hans Otto Müller Facharzt für Innere Medizin	241 m
Reinhard Hüntemann Facharzt für Neurologie & Psychiatrie	531 m
Zahnärzte Dr. Günter Leyk MSc. MSc. und Juliane Leyk-Storm MSc.	809 m
Gabriele Baumert	835 m
... und 20 weitere	

### Bildung

Städtischer Kindergarten	475 m
Kindertageseinrichtung Drachenland	602 m
Gemeinschaftsgrundschule Neuling	701 m
Gemeinschaftsgrundschule Neuling	701 m
Matthias-Claudius-Schule	905 m
... und 2 weitere	